

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/171/2017

Neuaufgabe Baulandkataster Wohnen - Stand 31.12.2016

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.05.2017	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.05.2017	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Neuaufgabe Baulandkataster Wohnen (31.12.2016)

Das Baulandkataster Wohnen wurde zum 31. Dezember 2016 fortgeschrieben. Berücksichtigt wurden die Baubeginnsanzeigen, die aufgestellten Bebauungspläne und die durchgeführten Erschließungen im Jahr 2016.

Ein Exemplar hängt während der Sitzung im Ratssaal aus. Das Kataster kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und auf den Internetseiten der Stadt Erlangen unter www.erlangen.de/baulandkataster eingesehen werden.

Es führt sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in einer Karte auf. Zusätzlich sind die Reserveflächen Wohnen als Hinweis aufgenommen.

Das Kataster zeigt ca. 440 Baulücken und Baugrundstücke mit Potential bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung. Auf den relevanten Grundstücken können mindestens 1.120 neue Wohneinheiten errichtet werden (660 Einfamilienhäuser und 460 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern).

Gegenüber dem Vorjahr sind 67 ehemalige Baulücken aufgrund zwischenzeitlich erfolgtem Baubeginn nicht mehr aufgeführt. Beispiele sind Baugrundstücke im Baugebiet 411 in der Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II und im Ortsteil Dechsendorf.

Eigentümer haben die Möglichkeit, einer Veröffentlichung ihrer Grundstücke im Baulandkataster Wohnen zu widersprechen. Insgesamt liegen Widersprüche zu 37 Grundstücken vor, auf denen mindestens 76 neue Wohneinheiten errichtet werden können. Die Grundstücke verteilen sich auf das ganze Stadtgebiet.

Das Kataster enthält keine personenbezogenen Daten.

Eigentümer können weiterhin einer Veröffentlichung ihrer Grundstücke im Baulandkataster widersprechen. Eingehende Widersprüche werden bei der nächsten Fortschreibung berücksichtigt.

Ausblick

Die Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbaugrundstücken in Erlangen übersteigt das vorhandene Angebot bei weitem. Die Aktivierung und Entwicklung von Baulücken ist ein wesentlicher Schlüssel, um das Angebot an Wohnungen in Erlangen zu erhöhen.

Bei der Schließung aller Baulücken könnten über 2.850 weitere Einwohner ein Zuhause in Erlangen finden (veröffentlichte Baulücken und Widersprüche).

Für die nächste Fortschreibung zeichnen sich bereits Veränderungen ab. So wird im Jahr 2017 mit dem Bau weiterer Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser im Baugebiet 411 in der Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II begonnen.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Großteil der Baulücken erst mittel- bis langfristig einer Bebauung zugeführt wird.

Die Aktivierung von Baulücken und Bauland ist auch eine zentrale Aufgabe der städtischen Projektentwicklung (PET). Durch gezielte Projektinitiierung sollen die notwendigen Voraussetzungen für die Mobilisierung von Bauland geschaffen werden. Zu Beginn jedes Projekts steht eine Machbarkeitsstudie mit einem städtebaulichen Vorentwurf. Die Untersuchungen bilden die anfängliche Diskussionsgrundlage für alle Beteiligten, um die Realisierbarkeit von Projekten im Vorfeld auszuloten.

Anlagen: Baulandkataster Wohnen nach § 200 (3) BauGB – Stand 31.12.2016

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang